



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	963 248	951 600
Sum inntekter		963 248	951 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	727 521	701 592
Sum kostnader		881 751	854 622
Driftsresultat		81 497	96 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	10 577	594
Sum finansinntekter		10 577	594
Annen rentekostnad	10	78 674	63 741
Sum finanskostnader		-68 097	-63 147
Netto finans		-68 097	-63 147
Ordinært resultat før skattekostnad		13 400	33 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 400	33 831
Årsresultat	11	13 400	33 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		600 000	720 000
Sum varige driftsmidler		600 000	720 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		750 000	870 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	146 254	646 959
Sum fordringer		146 254	646 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 866	619 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 866	619 341
Sum omløpsmidler		1 017 120	1 266 299
SUM EIENDELER		1 767 120	2 136 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	11	-151 458	-164 859
Sum opptjent egenkapital		-151 458	-164 859
Sum egenkapital	15	-151 458	-164 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 759 629	1 826 688
Sum annen langsiktig gjeld		1 759 629	1 826 688
Sum langsiktig gjeld		1 759 629	1 826 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 486	439 429
Annen kortsiktig gjeld		34 463	35 040
Sum kortsiktig gjeld		158 949	474 470
Sum gjeld		1 918 578	2 301 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 120	2 136 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511902

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 181 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1
Forretningsadresse: Frydenlundgata 1
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Irene Bråthen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	963 248	951 600
Sum inntekter		963 248	951 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	727 521	701 592
Sum kostnader		881 751	854 622
Driftsresultat		81 497	96 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	10 577	594
Sum finansinntekter		10 577	594
Annen rentekostnad	10	78 674	63 741
Sum finanskostnader		-68 097	-63 147
Netto finans		-68 097	-63 147
Ordinært resultat før skattekostnad		13 400	33 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 400	33 831
Årsresultat	11	13 400	33 831



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		600 000	720 000
Sum varige driftsmidler		600 000	720 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000

Sum anleggsmidler		750 000	870 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	14	146 254	646 959
Sum fordringer		146 254	646 959

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 866	619 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 866	619 341

Sum omløpsmidler		1 017 120	1 266 299
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 767 120	2 136 299
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-151 458	-164 859
Sum opptjent egenkapital		-151 458	-164 859

Sum egenkapital	15	-151 458	-164 858
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	1 759 629	1 826 688
Sum annen langsiktig gjeld		1 759 629	1 826 688
Sum langsiktig gjeld		1 759 629	1 826 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 486	439 429
Annen kortsiktig gjeld		34 463	35 040
Sum kortsiktig gjeld		158 949	474 470
Sum gjeld		1 918 578	2 301 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 120	2 136 299



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	963 248	951 600	956 280	967 195
Sum		963 248	951 600	956 280	967 195
Sum					
		963 248	951 600	956 280	967 195
Forretningsførsel og revisjon	2	35 670	35 670	36 750	38 100
Lønn og honorarer	3, 4	34 230	33 030	34 230	34 230
Vedlikehold	5	183 208	185 847	400 000	170 000
Eksterne tjenester	6	69 433	73 040	74 000	76 700
Kabel-tv og bredbånd		79 482	73 064	75 240	89 078
Forsikring		110 275	108 672	117 000	118 000
Kommunale avgifter		171 943	159 718	160 598	199 400
Brensel og strøm		31 922	26 764	30 000	35 000
Andre driftsutgifter	7	45 588	38 817	36 000	52 200
Avskrivninger	8	120 000	120 000	120 000	120 000
Sum		881 751	854 622	1 083 818	932 708
Driftsresultat		81 497	96 978	-127 538	34 487
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	10 577	594	0	0
Rentekostnad	10	78 674	63 741	64 173	92 701
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-68 097	-63 147	-64 173	-92 701
Årsresultat	11	13 400	33 831	-191 711	-58 214
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-67 059	-72 261	-73 557	-65 110
Andre endringer i disponible midler	11	120 000	120 000	120 000	120 000
Endring i disponible midler	11	66 341	81 571	-145 268	-3 324

740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering		600 000	720 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	13	150 000	150 000
Sum anleggsmidler		750 000	870 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	14	141 204	124 685
Andre fordringer		5 050	522 274
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		870 866	619 341
Sum omløpsmidler		1 017 120	1 266 299
SUM EIENDELER		1 767 120	2 136 299

740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-164 858	-198 690
Årets resultat	11	13 400	33 831
Sum egenkapital	15	-151 458	-164 858
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	1 759 629	1 826 688
Sum langsiktig gjeld		1 759 629	1 826 688
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 600	15 649
Gjeld til forvaltningsklient		0	441
Leverandørgjeld		124 486	439 429
Påløpne renter		545	360
Annen kortsiktig gjeld		18 318	18 590
Sum kortsiktig gjeld		158 949	474 470
Sum gjeld		1 918 578	2 301 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 120	2 136 299

Oslo 31.12.22

Styret i SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Sted: _____, dato: _____

Silje Irene Bråthen Pettersen
Styreleder

Mari Tuhus Lunde
Styremedlem

Åsmund Engesland
Styremedlem

740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1



Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	657 900	660 756	657 870	637 789
3602 Leieinntekt forretningslokaler	160 680	156 000	160 680	171 595
3607 Renter og avdrag	137 700	134 844	137 730	157 811
3690 Andre inntekter	6 968	0	0	0
Sum	963 248	951 600	956 280	967 195

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	34 320	34 320	35 350	36 700
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	35 670	35 670	36 750	38 100

Sameiet har ikke revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030	4 230	4 230
Sum	34 230	33 030	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte styrehonorar gjelder for perioden 2021-2022.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Note 4 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	30 347	117 555	350 000	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	3 175	3 175	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	3 185	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	50 000	170 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 049	14 198	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	132 463	0	0	0
6632 Brannsikring	1 138	37 500	0	0
6641 Kontroll skadedyr	15 036	10 235	0	0
Sum	183 208	185 847	400 000	170 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	770	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	29 659	31 099	32 000	32 000
6761 Renholdstjenester	30 409	26 914	30 000	32 700
6762 Snørydding, salt og sand	8 596	12 303	12 000	12 000
6763 Ekstra renovasjon	0	2 725	0	0
Sum	69 433	73 040	74 000	76 700

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 800	6 000	0	6 200
6825 Kopiering	1 260	944	0	0
6940 Porto	1 716	1 300	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	4 545	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 435	3 583	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	700	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	4 661	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	3 729	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 839	7 022	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 129	3 326	0	0
7793 Malerverer	1 575	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	15 124	5 518	6 000	16 000
Sum	45 588	38 817	36 000	52 200

Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Regnskap 2022 Regnskap 2021 Budsjett 2022 Budsjett 2023

Note 8 - Avskrivninger

6000 Avskrivning bygg	120 000	120 000	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000	120 000	120 000

Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	9 720	85	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	0	1	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	857	509	0	0
Sum	10 577	594	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 1213.96.69558	78 674	63 741	64 173	92 701
Sum	78 674	63 741	64 173	92 701

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	791 830	710 259
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	13 400	33 831
Tilbakeføring avskrivninger	120 000	120 000
Avdrag langsiktig lån	-67 059	-72 261
B. Årets endring i disponible midler	66 341	81 571
C. Disponible midler 31.12	858 171	791 830

Note 12 - Bygninger

Sameiet investerte kr 1 200 000 i næringsseksjonen slik at denne kunne gjøres utleibar for leietakere. Investeringen avskrives lineært over en 10 års periode. Første avskrivning ble gjort i 2018 med kr 120 000.

Note 13 - Langsiktige fordringer

Det er inngått rettsforlik med tidligere styreleder Rørvik hvor det er inngått avtale om at han skal betale kr 150 000 med forfall den 1.1.2022 ved siden av innfrielse av deler av kravet. Deler av kravet ble også frafalt. Det vises i denne sammenheng til årsberetningen. Kravet er ikke oppgjort i 2022.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	22 395	21 378
1742 Forskuddsbetalt forsikring	118 809	103 307
Sum	141 204	124 685

Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdier er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets gjeld gjennom felleskostnadene.



Noter 740 SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansering av lån i Sparebank 1
Lånenummer:	12139669558
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000
Lånesaldo 01.01:	1 826 688
Avdrag i perioden:	67 059
Lånesaldo 31.12:	1 759 629
Saldo 5 år frem i tid:	1 408 523

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139669558	17	103 508	1 759 636



Resultat og balanse med noter for SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

Styreleder	Silje Irene Bråthen Pettersen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Mari Tuhus Lunde (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Åsmund Engesland (sign.)	14.04.2023